

Exposé

Einfamilienhaus in Rosenheim (Innenstadt)

EFH



Objekt-Nr. **OM-446283**

Einfamilienhaus

Verkauf: **210.000 €**

Ansprechpartner:
Hans-Joachim Algermissen

83022 Rosenheim (Innenstadt)
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	762,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrte Interessent,

danke für ihr Interesse an meiner Anzeige. Nachfolgend ein kurzes Exposé.

Das Grundstück von 762 qm befindet sich an der nordwestlichen Randlage der Innenstadt von Rosenheim in einer ruhigen absoluten Best Lage. Der Garten ist nicht einsehbar.

Mehrere Supermärkte sind fußläufig zu erreichen.

Das Haus mit 130 qm Wfl ist Baujahr 1950 und wurde vor ca. 22 Jahren komplett kernsaniert.

Die Außenmauern wurden isoliert. Alle Fenster des Hauses haben eine Außenjalousie.

Der Hof ist gepflastert und die Garage hat einen Anbau. Im Garten befindet sich ein Teich, ein Gartenhaus für Geräte und eine Naturstein Terrasse. Der Garten ist eingewachsen, manche von meinen Freunden meinen zugewachsen würde eher zutreffen.

Das Haus ist vollkommen unterkellert. Die Kellertreppe und der Boden wurden gefliest.

Es gibt eine Erdgasheizung von Buderus, des weiteren eine Entkalkungsanlage und eine Infrarotwärmebox.

Im Erdgeschoss ist ein Gäste WC mit Regendusche. Der Wohnbereich ist zugunsten einer offenen Bauweise entkernt worden. Im L-förmigen Grundriss gehen eine U-förmige Einbauküche, Esszimmer und Wohnzimmer ineinander über.

Das Wohnzimmer hat einen offenen Kamin, der den Namen auch verdient.

Angeschlossen ist eine Westterrasse mit Pergola.

Im ersten Obergeschoss befinden sich das Bad, 3 Zimmer und ein Südbalkon.

Im ausgebauten Dachstudio mit Sichtdachstuhl gibt es eine Heimkinoanlage mit einer 2m breiten Leinwand, einen 3D Beamer, Dolby Surround, eine Highend Stereoanlage und mehrere Designklassiker.

Es gibt ein aktuelles Gutachten mit Energieausweis.

Eine Besichtigung lohnt sich. Seien sie neugierig, es gibt viel zu entdecken.

Finanzielle Konditionen: Das Wertgutachten vom letzten Jahr für das Haus und das Grundstück ergab einen Wert von € 1,584 Mio (unbelastet).

Der Kaufpreis von dem Haus beträgt € 210.000,- wg. Wohnrecht

(Schnäppchen!). Der Bewohner ist im 80. Lebensjahr - die Restlaufzeit

ist also mehr als überschaubar! Das Grundstück hat einen neuen Erbbau-

recht Vertrag, Laufzeit bis 2100. Die mtl Rate beträgt € 1.675,-

Verkauft wird mit Interieur, Preis VB.

Für weitergehende Auskünfte stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung und
freue mich auf weitere Kontakte mit ihnen.

mit freundlichen Grüßen

Hans-Joachim Algermissen

Ausstattung

Verkauft wird mit Interieur (VB)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

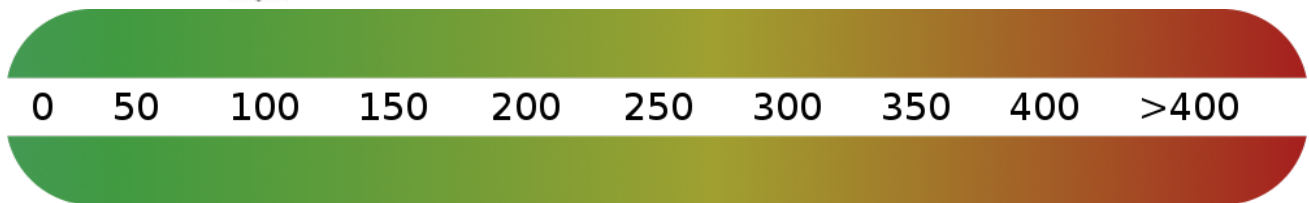
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,
Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



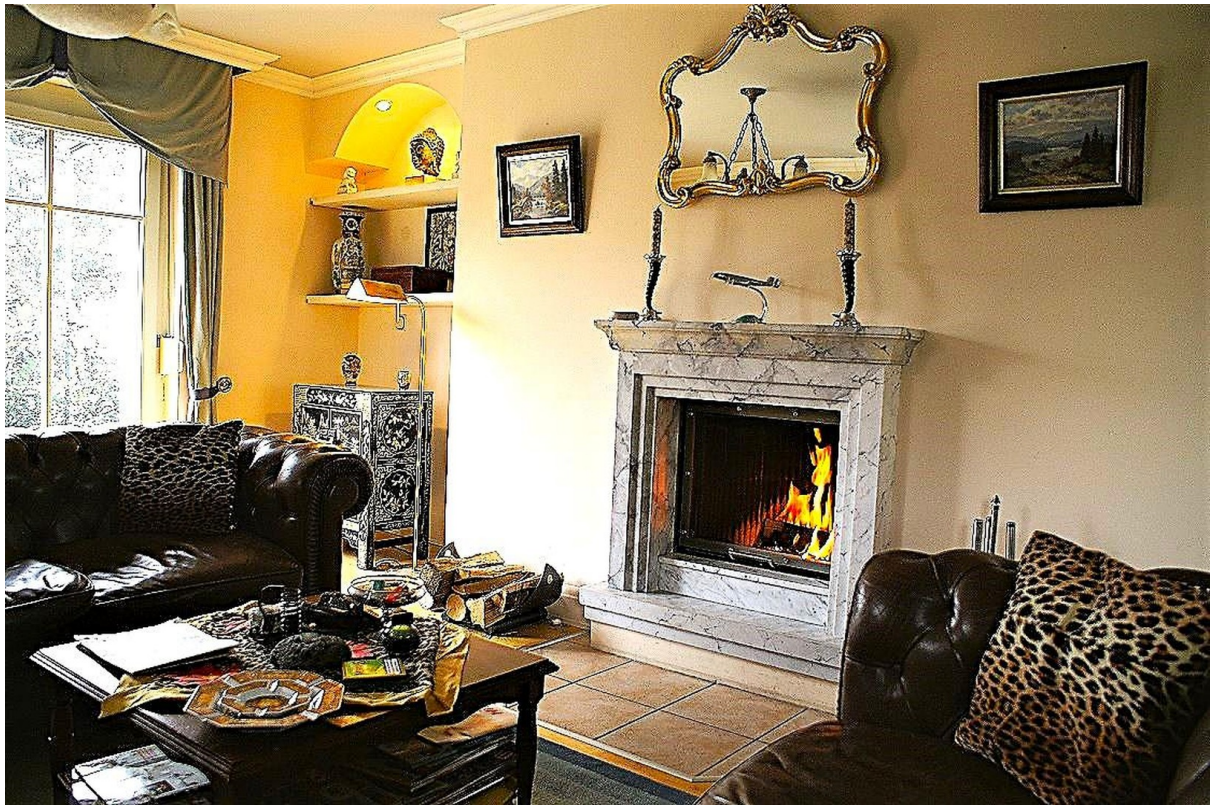
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

